



Утвердил Директор ООО «Лазурит»
Фесенко Н. В.

Приказ № 3 от 17.06.2015 года.

Город Хабаровск
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О строительстве объекта «Группа жилых домов со встроенными административными помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Тургенева-Амурский бульвар-Комсомольская в Центральном районе в г.Хабаровска, Микрорайон Аквамарин, 1 очередь», ЖК «Аквамарин».

1. Информация о застройщике

Фирменное наименование застройщика Юридический адрес Телефон Фактический адрес Режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Лазурит» 680021 г. Хабаровск, ул. Дикопольцева, д.48, оф.301. Тел/факс, 8 (4212) 94-22-22 Ежедневно с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, выходные: суббота, воскресенье Отдел продаж ежедневно с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, выходные: суббота, воскресенье. 680021 г. Хабаровск, ул. Дикопольцева, 48, офис 302 тел. 8 (4212) 24-44-44.
Государственная регистрация Застройщика	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Хабаровска. ОГРН 1122721001798 от 28.02.2012, свидетельство серии 27 № 001971243.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлен на учет в ИФНС России по Центральному району г. Хабаровска, 28.02.2012 г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе – серия 27 №002072411, ИНН 2723147697, КПП 272301001
Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Участниками общества являются: Юридические лица: ООО «Грант», 680021 г. Хабаровск, ул. Дикопольцева, д.48, оф.401, ОГРН 1052701307669, ИНН/КПП 2721131331/272101001. Доля в уставном капитале – 0,0095% ООО «Ресурс», г.Хабаровск, ул. Шеронова, 56 А, корпус 3, офис 17, ОГРН 1122721001589, ИНН/КПП

	2721190898/272101001. Доля в уставном капитале – 49,99525% ОАО «Строительный холдинг Грант», 105062, Россия, г.Москва, пер.Фурманский, д. 9-12, офис 504, ОГРН 1102721007070, ИНН/КПП 2721179809/272101001. Доля в уставном капитале – 49,99525% Уставной капитал 200 000 000,00 руб.
Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих данной проектной декларации	Ранее не принимал участие.
О виде лицензируемой деятельности	Не подлежит лицензированию, в соответствии с действующим законодательством РФ.
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 31.03. 2015 г. Размер дебиторской задолженности Размер кредиторской задолженности Финансовый результат Застройщик готов предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу следующие подлинные документы:	- 44 912 тыс. рублей - 4 266 тыс. рублей. - 483 тыс. рублей (убыток). - учредительные документы Застройщика; - свидетельство о государственной регистрации Застройщика; - свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; - разрешение на строительство

2. Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства	Строительство объекта: «Группа жилых домов со встроенными административными помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Тургенева-Амурский бульвар-Комсомольская в Центральном районе в г. Хабаровска.», ЖК «Аквамарин», 1 очередь.
Сроки и этапы реализации проекта строительства	Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации, получение разрешения на строительство. Второй этап – производство строительно-монтажных работ. Строительство будет осуществляться одним этапом: Возведение секций № 1,2,3 и подземной автопарковки

	Окончание строительства – <u>15 февраля 2017 г.</u> Датой ввода объекта в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 27-1-4-0111-14 от 20.10.2014, выдано КГБУ «Единая государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края»
Разрешение на строительство	№RU27301000-81/15 выдано 15.04.2017 Администрацией г. Хабаровска, в лице Департамента Архитектуры, Строительства и Землепользования.
Права Застройщика на земельный участок под объектом строительства, собственник земельного участка, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, элементах благоустройства	Вид права: Собственность Документы основания: Распоряжение о предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Лазурит» бесплатно в собственность земельного участка от 03.02.2014 № 358, выдавший орган Министерство имущественных отношений Хабаровского края. Свидетельство о государственной регистрации права 27-АВ 991629 от 06.03.2014. Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Лазурит». Кадастровый номер земельного участка – 27:23:0030121:443. Площадь участка: 5 294 кв.м Вид права: Собственность Документы основания: Постановление Администрации города Хабаровска от 11.09.2014 № 4093. Свидетельство о государственной регистрации права 27-АГ 081668 от 30.10.2014. Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Лазурит». Кадастровый номер земельного участка – 27:23:0030121:101. Площадь участка: 3 621 кв.м Территория, выделенная под строительство, расположена в Центральном округе г. Хабаровска и ограничена ул. Тургенева-Амурский бульвар-ул. Комсомольская. Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом, с выполнением следующих видов работ: Организация проездов, устройство газонов и цветников, детских игровых площадок, при благоустройстве предусмотрены мероприятия для передвижения маломобильных групп населения.
Местоположение и описание строящегося объекта; технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	Территория, выделенная под строительство, расположена в Центральном округе г. Хабаровска и ограничена ул. Тургенева -Амурский бульвар-ул. Комсомольская. Площадь застройки – 1575,20 кв.м. (1199,81-ниже отм. 0,000, 135,58- выше отм. 0,000) Строительный объем (жилого дома) - 64218,81 куб.м. в т.ч., Надземной части -52 846,3 куб.м. Подземной части -11 372,51 куб.м. Количество этажей: Секция №1 – 24 Секция №2 – 9

	Секция №3 – 10 Общая площадь – 21 014,02 кв.м. Жилой дом – 18747 кв.м. Подземная автостоянка – 2267,02 кв.м. Общая площадь жилых помещений (без учёта балконов *0,3, лоджий * 0,5) - 9 992,71 кв.м. Общая площадь жилых помещений (с учётом балконов *0,3, лоджий и *. 0.5) - 10 472,08 кв.м. Площадь лоджий без понижающего коэффициента – 390,8 кв.м. Количество квартир 131: однокомнатных - 35 шт. двухкомнатных - 64 шт. трёхкомнатных - 24 шт. четырёхкомнатных – 3 шт. пятикомнатных – 3 шт. шестикомнатных – 2 шт. Подземная автостоянка: Количество машино/мест – 74 шт. Строительный объем – 7 334,25 куб.м, Площадь застройки выше отм. 0,000 – 135,58 кв.м. Площадь застройки ниже отм. 0,000 – 1199,81 кв.м. Общая площадь – 2267,02 кв.м. Количество уровней - 2 в т.ч. подземной части – 2254,53 кв.м.
Количество в составе многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости строящихся (создаваемых) самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	1. Секция №1: Общая площадь квартир с учётом лоджий и балконов 7 125,92 кв.м; Общая площадь квартир без учёта лоджий и балконов 6 773,82 кв.м. Общее количество квартир – 84 шт., в том числе: однокомнатных - 1 шт. площадью 59,26 кв.м однокомнатных - 9 шт. площадью 60,74 кв.м однокомнатных - 8 шт. площадью 62,52 кв.м однокомнатных - 8 шт. площадью 46,26 кв.м Итого однокомнатных: 26 шт. двухкомнатных - 9 шт. площадью 93,59 кв.м двухкомнатных - 18 шт. площадью 89,87 кв.м двухкомнатных - 9 шт. площадью 84,78 кв.м двухкомнатных - 9 шт. площадью 82,12 кв.м Итого двухкомнатных: 45 шт. трехкомнатных - 9 шт. площадью 112,99 кв.м Итого трехкомнатных: 9 шт.

четырёхкомнатная – 1 шт. площадью 179,22 кв.м

Итого четырёхкомнатных: 1 шт.

пятикомнатная -1 шт. площадью 152,68 кв.м

Итого пятикомнатных: 1 шт.

шести комнатная – 1 шт. площадью 213,98 кв.м

шести комнатная – 1 шт. площадью 184,16 кв.м

Итого шести комнатных: 2 шт.

Встроено-пристроенные помещения (офисы) 918,37 кв.м.

Офис №6 – 414,62 кв.м

Детский досуговый центр – 503,75 кв.м

Технические помещения: 1 042,37 кв.м

Подвал на отметки - 9,900 – 551,41 кв.м.

Технический этаж – 455,89 кв.м

Машинное помещение лифта: 35,07 кв.м

2. Секция №2:

Общая площадь квартир с учётом лоджий и балконов 1 606,69 кв.м;

Общая площадь квартир без учёта лоджий и балконов 1 535,34 кв.м.

Общее количество квартир – 23 шт. в том числе:

однокомнатных - 4 шт. площадью 41,70 кв.м

Итого однокомнатных: 4 шт.

двухкомнатных - 5 шт. площадью 62,16 кв.м

двухкомнатных - 5 шт. площадью 71,43 кв.м

Итого двухкомнатных: 10 шт.

трехкомнатных - 1 шт. площадью 70,25 кв.м

трехкомнатных - 1 шт. площадью 82,67 кв.м

трехкомнатных - 5 шт. площадью 73,42 кв.м.

трехкомнатных (2 ур.) - 1 шт. площадью 108,43 кв.м.

Итого трехкомнатных: 8 шт.

Четырёхкомнатная (2 ур.) – 1 шт. площадью 143,49 кв.м

Итого четырёхкомнатных: 1 шт

Встроено-пристроенные помещения (офисы) 518,08 кв.м.

Офис №4 – 259,04 кв.м.

Офис №5 – 259,04 кв.м.

Технические помещения: 465,88 кв.м

Подвал на отметки - 6,600 – 152,81 кв.м.

Подвал на отметки - 3,300 – 167,94 кв.м.

Чердак – 118,43 кв.м
Помещение на отметки +15,300 – 26,70 кв.м

3. Секция №3:

Общая площадь квартир с учётом лоджий и балконов 1 739,47 кв.м;
Общая площадь квартир без учёта лоджий и балконов 1 683,55 кв.м.

Общее количество квартир – 24 шт. в том числе:

однокомнатных - 1 шт. площадью 47,98 кв.м.
однокомнатных - 4 шт. площадью 42,42 кв.м.

Итого однокомнатных: 5 шт.

двухкомнатных - 4 шт. площадью 62,28 кв.м.
двухкомнатных - 4 шт. площадью 65,51 кв.м.
двухкомнатных - 1 шт. площадью 81,98 кв.м.

Итого двухкомнатных: 9 шт.

трехкомнатных - 7 шт. площадью 80,71 кв.м
трехкомнатных (2 ур.) - 1 шт. площадью 104,15 кв.м.

Итого трехкомнатных: 8 шт.

четырёхкомнатная. (2 ур.) – 1 шт. площадью 105,02 кв.м

Итого четырёхкомнатных: 1 шт.

пятикомнатная (2 ур.) - 1 шт. площадью 154,53 кв.м

Итого пятикомнатных: 1 шт.

Встроено-пристроенные помещения (офисы) – 342,37 кв.м.

Офис №1 – 147,14 кв.м.
Офис №2 – 147,45 кв.м.
Офис №3 – 47,78 кв.м.

Технические помещения: 395,46 кв.м

Подвал на отметки - 6,600 – 152,81 кв.м.
Подвал на отметки - 3,300 – 167,94 кв.м.
Чердак – 48,40 кв.м
Помещение на отметки +24,750 – 26,31 кв.м

4. Подземная автопарковка на: 74 машино/места:

1 уровень – 37 машино/мест.

Помещение для хранения автомобилей – 1001,33 кв.м,

2 уровень - 37 машино/мест.

Помещение для хранения автомобилей – 1024,98 кв.м.

Информация о составе общего имущества в объекта строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Лестничные клетки, венткамеры, лифтовые шахты, машинные отделения лифтов, лифты, технический этаж, техническое подполье, технические помещения, вахтовые помещения, крыша, электрощитовая, тепловые пункты жилого дома, коридоры, общие квартирные тамбуры, подсобные помещения кровли, водомерные узлы, водопроводные насосные станции подкачки
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства	<u>31 мая 2017г.</u> Администрация города Хабаровска. Департамент архитектуры, строительства и землепользования.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Меры по добровольному страхованию Застраховщиком рисков	Риски, связанные с осуществление проекта, снижаются путем страхования. Страхование гражданской ответственности застройщика путем заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее – договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей предъявляемым Законом требованиям в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности производится ООО СК «Диамант», лицензия Банка России С №136377, регистрационный №1363. ОГРН 1147746738127, ИНН 7701399749, КПП 770101001.
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	Планируемая стоимость строительства в текущих ценах: 1 209 027,1 тыс. рублей
Перечень подрядчиков, осуществляющих основные строительно – монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – ООО «Орион-ДВ», ИНН 2724119188, КПП 272101001. Местонахождение: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Световая 19а, офис 5. «Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» от 23 мая 2013 г. № 0070.03-2010-2724119188-С-090.
Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	Залог – в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта, за исключением денежных средств на основании договоров.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта, за исключением денежных средств на основании договоров: отсутствуют

Пронумеровано и прошнуровано 10 листов

Общество с ограниченной

ответственностью «Лазурит»

Директор Фесенко Н.В.

